

“Propuesta de Desarrollo Turístico en la comunidad de Pueblo Nuevo para mejorar la Oferta de Servicios de Playa Rosada”

Paola Jarrín Sobenis
Leila De La Torre Rodríguez
Master Julio Gavilanes (Director)
Facultad de Ingeniería Marítima y Ciencias del Mar
Licenciatura en Turismo
Escuela Superior Politécnica del Litoral
Malecón 100 y Loja Guayaquil – Ecuador
www.espol.edu.ec
pjarrin@espol.edu.ec; pdelator@espol.edu.ec

Resumen

El desarrollo del Turismo Sostenible en un destino responde a las necesidades de los turistas y de las regiones anfitrionas presentes (comunidad receptora); a la vez que protege y mejora las oportunidades del futuro. Está enfocado hacia la gestión de todos los recursos de manera sostenible; que satisfagan todas las necesidades económicas, sociales y estéticas, y a la vez que respeten la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de soporte de la vida. Pueblo Nuevo un lugar que cuenta con cálida gente, con una flora y fauna inigualable, un recurso natural virgen y conservado como lo es Playa Rosada y con una ubicación estratégica importante, permiten a este proyecto una ventaja competitiva y real, que logra convertirlo en una propuesta positiva y de Pro-mejora de toda la comuna en general. Para lograr lo expuesto, se realizaron estudios tales como: FODA y capacidad de carga además de impactos ambientales, estrategias de mercado, gestión de comercialización y finalmente aspectos financieros, donde se demostró que este Plan de Acción para Pueblo Nuevo es efectivo, rentable y sostenible. Todo esto para demostrar a una comunidad que con un desarrollo sustentable de sus recursos se logra el crecimiento socio-económico, cultural y turístico del mismo, permitiendo mostrar al mundo lo maravilloso con lo que cuentan y a la vez dejar este tesoro para las generaciones futuras.

Palabras Claves: *Sostenible, Comunidad receptora, integridad cultural, diversidad biológica, generaciones futuras.*

Abstract

Sustainable Tourism Development in a destination responds to the needs of tourists and host regions (host community), at the same time this protects and enhancing the opportunities of the future. It is focused on the management of all resources in a sustainable manner, to meet all the economic, social and aesthetic needs, while respecting the cultural integrity, essential ecological processes, biological diversity and support systems of life. Pueblo Nuevo is a place that has warm people, with a unique flora and fauna, a natural resource and preserved as virgin as Playa Rosada and an important strategic position, allows this project to be a real competitive advantage, which it has become one positive proposal and Pro-improving throughout the area in general. To achieve all this, Studies were done such as SWOT and carrying capacity in addition to environmental impacts, market strategies, marketing management and ultimately financial, they have shown that this Action Plan for Pueblo Nuevo is effective, profitable and sustainable. All this to demonstrate to a community that with a sustainable development of resources, they can achieve socio-economic, culture and tourism growth, allowing to show the world how wonderful it is Pueblo Nuevo and Playa Rosada and at the same time to leave this treasure for future generations

Key words: sustainable, host community, cultural integrity, biological Diversity, future generations

INTRODUCCIÓN

Ecuador, país amazónico, rodeado de cuatro maravillosos mundo; posee un inigualable Litoral que está bañado por las imponentes aguas del Pacífico. La Ruta del Spondylus o Ruta del Sol como es ya famosamente conocida, es quién atraviesa de Norte a Sur a este hermoso circuito. Pueblo Nuevo es uno de los lugares que forma parte de este camino, envuelto por su maravillosa gente, tradicionales costumbres y su relación de cercanía con uno de los paraísos naturales de nuestro territorio, Playa Rosada, lo convierte en el paradero oficial de muchos visitantes que desean tener el contacto directo con la naturaleza y su entorno.

La comuna Pueblo Nuevo posee una ubicación estratégica, un clima tropical inolvidable, cuerpo humano cálido, destacables bellezas paisajísticas; que permite establecer la propuesta de mejorar sus servicios turísticos dando la oportunidad de desarrollar completamente la actividad como tal, generando divisas y fuentes de trabajo para la comunidad en general.

La creación de servicio de restauración, puestos de artesanías, transportación turística y servicio de ornato nos da la ventaja de proporcionar plazas de trabajo y mejorar el status de vida de la comuna, así como de convertir a este destino en uno de los lugares favoritos de visita para el turista nacional y extranjero.

El presente estudio pretende generar el desarrollo turístico de la comuna de Pueblo Nuevo mejorando la oferta de Playa Rosada, contribuyendo al crecimiento socio-económico, cultural y turístico sustentable de la comunidad.

1 Aspectos Generales

Constan varios aspectos entre ellos encontramos:

Aspectos Geográficos:

Pueblo Nuevo es una comunidad que se encuentra ubicada en la Comuna de San Marcos, perteneciente a la Parroquia de Colonche. Pueblo Nuevo se sitúa en el kilómetro 34 de la vía Santa Elena – Manglaralto y pertenece políticamente al cantón Santa Elena de la provincia de Santa Elena.

La distancia desde la ciudad de Guayaquil hasta Pueblo Nuevo es de 184 Km. y la distancia de Pueblo Nuevo a Playa Rosada es de 4 km.

Pueblo Nuevo es una de las puertas de ingreso hacia un Atractivo Turístico conocido como Playa Rosada. Sus límites geográficos son al norte Ayangue, al sur Palmar al este Colonche y al oeste Playa Rosada.

Figura # 1.- Mapa de Pueblo Nuevo



Fuente: www.municipiosantaelena.gov.ec

El relieve del lugar es muy bajo e irregular, sus altitudes no sobrepasan los 350 metros, la altitud de sus costas extremas oscila entre los 313 y 2 m.s.n.m. Su red vial principal es la carretera Santa Elena – Manglaralto que atraviesa de norte a sur y este a oeste, además de esta carretera principal existen carreteras secundarias y en tiempo seco caminos de herradura y senderos, estos últimos caminos no son de fácil acceso principalmente durante la temporada invernal.

Aspectos Históricos:

Los antecedentes históricos de Pueblo Nuevo se remontan al año 1959 cuando varios grupos de familias como la de los Tomalá, los Borbor, los Suárez, los Quirumbae o los Rodríguez; entre otras familias provenientes de diferentes áreas como Manglaralto, Valdivia, Colonche, Barcelona, San Pablo y Sinchal llegaron hasta este pueblo con el objetivo de trabajar en la extracción del yeso, se conoció también que antes de la extracción de este mineral hubo otra actividad que condujo a las personas hacia este lugar y esta fue la extracción del carbón.

La extracción del carbón dio pocos resultados y los habitantes de Pueblo Nuevo descubrieron minas de yeso, sin embargo las personas no tenían idea de lo que habían descubierto hasta que el señor Francisco Soriano manifestó a la población de la importancia del material que habían descubierto, así empezó la extracción del yeso liderada por el señor Soriano originario de Atahualpa.

El tiempo transcurrió y toda esta actividad económica importante que se efectuaba en Pueblo Nuevo paró sus labores, debido al ingreso de la competencia internacional proveniente desde Chile y Perú, quienes con recursos de mayor tecnología lograron comercializar el yeso a precios mucho más bajos, esto hizo que la extracción de yeso por parte de los comuneros cesará en este lugar.

Fue así que se dio inicio a la historia de Pueblo Nuevo, esta pequeña comunidad de la parroquia de Colonche, donde varias familias se concentraron para realizar actividades que generasen desarrollo y prosperidad en el lugar.

Aspectos Socioeconómicos:

Pueblo Nuevo es una comunidad compuesta por 253 habitantes distribuidos en 118 hombres y 135 mujeres.

El 55% de la población oscila entre los 19 y 65 años de edad mientras que el 30 % son menores de edad; restando una mínima población de la tercera edad esto es el 5 %.

Gráfico # 1.- Estadística de la Población por Edades



Fuente: Autores

La mayor parte de la población cuenta con un nivel completo de educación primaria esto es el 74% de la misma. La población se dedica a algunas actividades laborales entre las que figuran en mayor proporción las siguientes: Operarios de construcción, Operarios en Industrias Pesqueras y Transportistas, solo un 25 % de los pobladores están dedicados a la pesca manera oficial mientras que existe un 4 % de desocupación y un 2 % que se dedica a otro tipo de actividades.

El mayor porcentaje de la población reside en casas construidas con cemento y bloques, mientras que un reducido porcentaje habita en ranchos construidos con paja y caña. Los habitantes de Pueblo Nuevo cuentan con los siguientes servicios Básicos: Agua y Luz Eléctrica, no cuentan con alcantarillado ni Líneas Telefónicas. En Pueblo Nuevo no existen centros de salud y el más

cercano está ubicado a 2 km. de Pueblo Nuevo en la Comuna de Palmar.

Pueblo Nuevo está ubicado a 6 Km. de la cabecera parroquial Colonche y se accede por vía terrestre. Para llegar de Pueblo Nuevo hasta Colonche existe una carretera asfaltada que actualmente se encuentra en pésimas condiciones, como consecuencia el tiempo de traslado es de aproximadamente 1 hora y 30 minutos.

Sin embargo; en Pueblo Nuevo el abastecimiento de agua se realiza por medio de agua entubada, asimismo manejan la eliminación de desechos por medio de la recolección de la materia por parte del Municipio de Santa Elena y finalmente cuenta con el servicio de transportación interprovincial que transita por la carretera principal de la Ruta del Spondylus.

2 Características del Mercado Turístico

La comunidad de Pueblo Nuevo es un lugar privilegiado por su recurso natural, Playa Rosada, por su estratégica posición en la Ruta del Spondylus y por su capital humano; aunque la labor de trabajo en el desarrollo de la actividad turística en la comunidad es fuerte puesto que el mismo carece de planta e infraestructura definida, su recurso cultural y natural no descubierto ni aprovechado, permite a este proyecto dar una oportunidad diferente de brindar un servicio turístico sostenible y personalizado al mercado meta que se ha establecido.

Para el reconocimiento del mercado meta, la definición de la oferta y demanda tanto potencial como real, se la trabajo bajo la realización de encuestas, salidas de campo y el levantamiento de la información que permitió el desarrollo completo del mismo.

Éstas dieron la oportunidad de conocer el valor agregado y la competitividad en la que se encontrará Pueblo Nuevo ante el mercado turístico al cual se enfrenta.

Pueblo Nuevo posee un atractivo turístico llamado Playa Rosada, éste atractivo tiene un gran potencial y forma parte de las playas sugeridas en varias guías de turismo publicadas por el Ministerio de Turismo, publicaciones privadas y en varios portales Web de turismo; asimismo la Ruta del Spondylus ya conocido como un corredor turístico internacional y el recurso humano presto a trabajar y colaborar con el desarrollo total del destino nos permite confirmar una oferta turística a ofrecer.

Ilustración # 1.- Pirámide Oferta Turística



Fuente: Autores

Asimismo se trabajó en el inventario de atractivos naturales y culturales que demuestran el recurso final que posee Pueblo Nuevo.

Los sitios naturales que se encuentran dentro de la zona del proyecto son:

- Playa Rosada
- Bosque Seco Tropical

Las manifestaciones culturales con las que cuentan en Pueblo Nuevo se detalla:

Folklore
Comida Típica

Las fiestas populares son las siguientes:

- Semana Santa
- Peregrinación de Santa Lucía

El Análisis FODA enfatizó las oportunidades y fortalezas con las que cuenta Pueblo Nuevo y nos demostró las debilidades en las que se debe trabajar, y las amenazas para las cuáles se debe estar preparado.

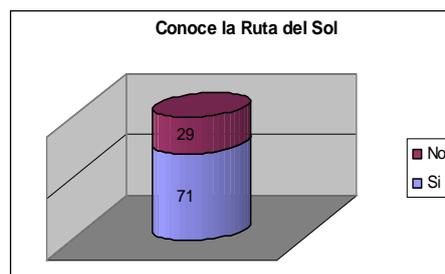
En cuanto al mercado directo:

La motivación que se espera conseguir y según los resultados que arrojaron las encuestas realizadas el alto porcentaje de flujo de turistas que recorren la Ruta del Spondylus permite confirmar su visita oficial al destino turístico Pueblo Nuevo, que está presto a recibir a esa demanda que está ansiosa de recibir un servicio nuevo y especializado.

Al ser Pueblo Nuevo un lugar de ambiente sereno, con gente amable y exquisitos paisajes y sobre todo con un recurso único natural virgen lo convierte en un destino potencial para que los turistas se sientan atraídos por conocer las bondades que ofrece.

El porcentaje de afluencia que se reflejó en el estudio de las encuestas demostró que el número de visitantes a Pueblo Nuevo se hace mucho más fácil y alto; puesto que por su estratégica localización en la Ruta del Spondylus lo convierte en un paradero turístico representativo del mismo.

Gráfico # 2.- Estadísticas de la Demanda Potencial de Turistas en Pueblo Nuevo y Playa Rosada. Visitantes de La Ruta del Sol



Fuente: Autores

Las encuestas antes mencionadas arrojaron interesantes resultados; el primero que 71% del mercado meta conoce la Ruta del Spondylus; un 25% de ese porcentaje conoce Pueblo Nuevo y el 22% conoce Playa Rosada; asimismo se recalca que el 90% de ese 71% indicó que con información previa de cualquier vínculo comunicativo definitivamente visitarían Pueblo Nuevo. Así como también se definió que la demanda potencial que transitará por el destino será proveniente en un 46% de Guayaquil, que el 53% comprenderán las edades entre 25 y 35 años y que un 42% serán trabajadores independientes y finalmente este sector tendrán un rango de gasto de entre \$ 50 a \$ 60 en el destino. Cabe recalcar que este mercado meta está con todas las ansias de conocer y experimentar algo nuevo, natural con entorno servicial y amigable a su arribo. Deseos que se plasmarán puesto que Pueblo Nuevo es el lugar ideal para esta demanda.

3 Estudio Técnico

Pueblo Nuevo es una comunidad ubicada en la Ruta del Sol; perteneciente a la comuna de Palmar y administrada directamente por la parroquia de Colonche. La parte limítrofe de la comunidad de Pueblo Nuevo se presenta al norte con la comuna de San Pedro; al Sur con la comuna de Palmar; al Este con la Parroquia de Colonche y al Oeste con Playa Rosada, la comuna de Ayangué y el Océano Pacífico

Su hectárea de área de 7250 mts²; comprende un bosque seco y una extensión de playa virgen rosada de 600 metros. Su clima es tropical; regularmente bastante soleado durante los meses de diciembre a abril. En estos meses, las temperaturas son bastantes cálidas, teniendo un promedio de 28°C. De mayo a noviembre, las temperaturas son más templadas, teniendo un promedio de 26°C.

Dentro de su flora más significativa se encuentra el algarrobo, cullulle, muyuyo, aramo, cascol, ciruela, junquillo, ceibo, pitajaya, balsa entre otros. En algunos lugares se encuentran plantas de algarrobo.

Se puede encontrar una variedad de avifauna como son: gaviotas, garzas, pelícanos, albatros, cucube, etc. En ciertas épocas llegan a la costa de la playa rosada variedad de especies como: lobos marinos, piqueros patas

Ilustración # 2.- Foto de Pueblo Nuevo



Fuente: Autores

De acuerdo con las características del mercado al cuál se desea apuntar se ha calculado que el servicio de restauración, artesanías, servicio de mototaxi, servicio de baños públicos y alquiler de bicicletas, y hamacas; son las actividades que se han consideradas necesario para confirmar el arranque de la actividad turística en Pueblo Nuevo.

La obra civil tendrá un tiempo de ejecución de 3 meses aproximadamente y donde por supuesto se ha realizado un plan de mitigación para los efectos ambientales; Pueblo Nuevo contará con varias instalaciones y servicios como:

- Restaurantes de comida liviana y fuerte.
- Puestos de artesanías, baños y duchas Públicas.
- Servicio de transportación motorizada adecuada para tres o cuatro personas (mototaxis).
- Servicio de alquiler de bicicletas y de hamacas.

La actividad principal de este proyecto como valor agregado será el recurso humano presto a servir a los turistas, con una previa capacitación de calidad-servicio.

La comuna participará de manera activa y efectiva; ofreciendo servicios que demandan funciones permanentes; que se desarrollarán y evolucionarán según el ritmo de temporalidad de la demanda

Ilustración # 3: Planta del Proyecto



Fuente: Autores

Las Instalaciones forman parte de un subsistema llamado Planta Turística, mismas que están formadas por todas las construcciones especiales cuya función es facilitar la práctica de las actividades turísticas; tomando como base este concepto se detalla cada una de las instalaciones que se adecuarán para que las varias actividades propuestas en el Plan de Desarrollo para la Comuna de Pueblo Nuevo se puedan ejecutar.

- Servicio de Restauración
10 locales; distribuidos en 5 locales de comida liviana, y 5 en comida fuerte
- Servicio de Ventas de artesanías
10 locales; establecidos en venta de materiales de manufacturación propia,
- Servicio de Mototaxis
8 unidades, oficialmente equipadas como un transporte turístico seguro y con capacidad para 3 o 4 personas.
- Servicio de Alquiler de Bicicletas
12 unidades, que se podrán a disposición del turista o visitante.
- Servicio de Alquiler de Hamacas
12 unidades, que se dividirán en 6 hamacas x cada bloque.
- Servicio de Duchas y Baños Públicos
4 baterías sanitarias en total; 2 por cada área de mujeres y hombres, 10 duchas en total, cinco por cada área de igual manera.

Valorar los posibles impactos que puede generar este proyecto de desarrollo turístico, es el objetivo de esta parte de la tesis. Para ello se realizó un estudio de evaluación de impactos ambientales del proyecto.

Según el análisis realizado en base a la Matriz de Leopold se concluye que la propuesta de Desarrollo Turístico en Pueblo Nuevo, será ventajosa y positiva puesto que su resultado fue de un 71% positivo. Sin embargo se reflejaron también los impactos negativos que generaría la etapa de construcción del proyecto, y dichos impactos son el resultado de una relación Causa – Efecto que se describe a continuación:

Impactos Negativos:

EFEECTO → Los atractivos turísticos tendrían un incremento de visitas



CAUSA



La Urbanización

EFEECTO → Los espacios de zona residencial afectados por ruidos e incomodidades



CAUSA



La aplanación y pavimentación del terreno, los ruidos y vibraciones

A continuación se describen las estrategias para minimizar los impactos negativos:

Estrategia 1: Seguridad Industrial responsable, ejecutada a través de los siguientes programas:

- Minimización de los ruidos y vibraciones provocados por la maquinaria que se utilizará para la fase de construcción, relleno y aplanación de las aceras que servirán de parqueadero para los autos que estacionarán en las afueras de los restaurantes y negocios de artesanías
- Repartición a la población de mascarillas y protectores de oídos durante la fase de construcción

Estrategia 2: Medio Ambiente y Capacitación, ejecutada a través de los siguientes programas:

- Concienciación en la comunidad receptora y los turistas de la importancia de no destruir o alterar el ecosistema en el que se encuentra el atractivo Playa Rosada y el Bosque Angaguel.

- Colocación de recolectores ecológicos de basura a lo largo del sendero y en los alrededores de Playa Rosada y Pueblo Nuevo.
- Control por parte de la comunidad formando brigadas que vigilen la correcta eliminación de los desechos de los turistas.

Como se mencionó anteriormente el proyecto es viable con un porcentaje positivo a favor de 71 % como lo demostró la valoración de la Matriz de Leopold.

4 Gestión y Comercialización del Proyecto

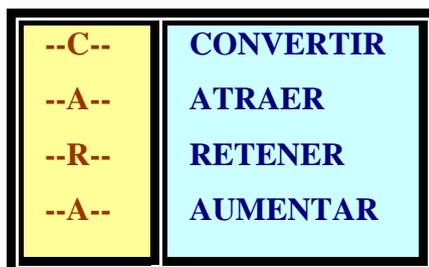
Para Pueblo Nuevo se identificó y planteó un marketing de destinos que adicional a su gestión de promoción, se trabaja también en la satisfacción de las necesidades de los turistas y la comunidad local.

Se formuló una estructura organizacional de la comunidad para confirmar la organización general del mismo, se confirmó la división del trabajo, la administración y la operabilidad, con la definición de los sueldos y salarios; y por supuesto el plan de capacitación para todos los implicados (comunidad receptora), para comprometer y crear interés, que ayudará a preservar y dar a conocer sus tesoros naturales y culturales con objetivo de permanencia a futuras generaciones.

La definición de las estrategias de marketing es uno de los pasos más importantes de este proyecto; ya que se debe implementar acciones de promoción para captar al mercado meta previamente definido.

Una de las acciones con las que se trabajará es una de las que integran la denominada “fórmula CARA”

Figura # 1.- Fórmula CARA del Marketing



Fuente: Bigné E., Font X., Andreu L.; Marketing de Destinos Turísticos

Ilustración # 4.- Fórmula CARA del Marketing aplicada al Proyecto de Desarrollo Turístico en Pueblo Nuevo

ACCIONES	PROPOSITO
CONVERTIR	Convertir a Pueblo Nuevo e uno de los destinos oficiales a visitar en la Ruta del Sol
ATRAER	Atraer al mercado nacional e internacional
RETENER	Retener a los turistas que visitan nuestro destino, convirtiéndolos en visitantes frecuentes
AUMENTAR	Aumentar la actividad turística del destino transformándolo en un producto sustentable y sostenible

Fuente: Autores

Además se ha implementado el posicionamiento de Pueblo Nuevo como destino turístico oficial a visitarse de la Ruta del Spondylus; tanto por turistas nacionales y extranjeros en los siguientes cinco años gracias a los resultados de las estrategias implementadas:

MISIÓN

Posicionar a Pueblo Nuevo y su atractivo Playa Rosada como un destino turístico oficial de la Ruta del Spondylus, que ofrezca tanto a turistas nacionales como extranjeros el deleite sustentable de sus recursos culturales y naturales; así como la experiencia excepcional de un servicio turístico personalizado por parte de la comunidad receptora.

VISIÓN

Vemos en el 2015 a Pueblo Nuevo como una comunidad organizada, comprometida con la conservación de sus recursos naturales y con la preservación de su identidad cultural; con habitantes de todas las edades capacitados para recibir a los turistas y ofrecer los servicios necesarios para el visitante, en un pueblo dotado de infraestructura básica y con una planta turística diseñada de forma sustentable y amigable con el entorno de la zona.

El Plan de Marketing de este proyecto se trabajará con la técnica de las 4 p (producto, precio, plaza y promoción)

Figura # 2.- Marketing mix



Fuente: Marketing de Destinos Turísticos

Producto: Pueblo Nuevo es un producto de bien intangible por la tanto se convertirá en un bien "tangible" a través de su beneficios concretos; los servicios que se brinden tendrán una inseparabilidad con el turista, ya que los mismos serán personalizados, ofrecerán una variabilidad puesto que el equipo humano será capacitado para brindar un servicio de calidad y único en experiencia. Asimismo se trabajará con planificación de trabajo para que el producto se mueva en época de mayor demanda y en tiempo muerto en el cual no habrá mucho movimiento.

La marca de Pueblo Nuevo estará representada por su propio logotipo que reflejará el atractivo cultural y natural de la Comunidad de Pueblo Nuevo, seguido de un slogan alusivo a la ubicación Geográfica estratégica de Pueblo Nuevo en relación a Playa Rosada.

Imagen # 2.- Logotipo de Pueblo Nuevo



Fuente: A. Bustamante

Precio: Pueblo Nuevo manejará los mismos precios de la competencia y se aumentará la técnica del 0.99 para causar mejor resultado a la hora de comparar nuestro servicio con nuestros competidores.

La fijación de los precios se basará en cubrir los costos administrativos con un margen de ganancia, conjuntamente son analizados los precios de la competencia y se tomará en cuenta los resultados de estudio de mercado con respecto a las cantidades que los clientes están dispuestos a pagar, de acuerdo a los servicios que se brindarán.

Plaza: El canal de distribución de Pueblo Nuevo es directamente la Ruta del Spondylus, por la cual transitan tanto turistas nacionales como extranjeros. Asimismo, la conexión de este canal serán indirectamente los caminos de acceso tanto de Sur a Norte como de Norte a Sur hacia la Provincia de Santa Elena. Como destino turístico nuevo, nuestra ventaja diferencial será el tipo de servicio y producto y la calidad con la que se ofertará, ya que se brindará al visitante o turista un servicio personalizado en cada arribo

Estrategias de Promoción: Para realizar la Promoción Turística de Pueblo Nuevo el primer paso será crear una Alianza Estratégica con la Dirección de Turismo de la Provincia de Santa Elena, Hostales y Hoteles, y Compañías de Transporte que ofrezcan sus servicios en la zona de influencia; con dicha alianza los patrocinadores o auspiciantes obtendrán su presencia de marca y beneficios para todos sus empleados al momento de acudir a las instalaciones de los servicios turísticos que ofrecerá Pueblo Nuevo, todo esto a cambio de una aportación para generar los recursos necesarios para realizar la promoción de Pueblo Nuevo a través de

- **Marketing Directo:** Utilizando folletería que será distribuida en el peaje que conduce hacia la Provincia de Santa Elena durante los días de feriados de temporada alta.
- **Marketing Directo:** A través de folletería colocada en la recepción de los Hostales y Hoteles auspiciantes, así como en las oficinas de transportes turísticos.
- **Marketing Viral:** Se hará llegar la información a través de banners y videos publicitarios virtuales, utilizando como medio las Páginas Web, tales como redes sociales y portales turísticos.
- **Marketing Viral:** Mailing realizado por el Presidente de la Comuna
- **Publicidad:** A través de invitaciones a los medios de comunicación que retransmiten programas de interés turístico, social o comunitario; para que puedan realizar reportajes que atraigan nuevos turistas al destino

5. Aspectos Financieros

El aspecto financiero exige un análisis contable y matemático que permitirá conocer la situación financiera del proyecto en diferentes escenarios económicos, tal información será de apoyo tanto para los entes gubernamentales y no gubernamentales y para el Banco, a la hora de realizar aportaciones o préstamos para la inversión; así como para los comuneros (Administradores de sus propios negocios) quienes se basarán en este informe al momento de iniciar sus respectivas actividades económicas.

Al analizar este proyecto de inversión se determinarán los costos de inversión, el plan de financiamiento y los beneficios de ejecutar o no el proyecto.

Inversión: La inversión de este proyecto implica una suma ajustada al entorno geofísico y cultural que se proyecta regenerar, tal inversión planificada, promocionada y manejada de forma correcta puede ser fácilmente retornable en vista de la alta demanda que las playas de la Ruta del Spondylus soportan, a este factor se suma la fortaleza de que Pueblo cuenta con los servicios básicos necesarios para adecuar la infraestructura propuesta, la cual es de construcción mixta, es decir concreto en un 35% y 65 % de madera, la mano de obra estará a cargo de los habitantes de la comunidad lo cual reducirá los costos de inversión.

Plan de Financiamiento: Este Proyecto plantea la necesidad de financiamiento recibido como aportación por parte del ente gubernamental del principal sector del turismo del país, quien a su vez podría buscar financiamiento en instituciones financieras como el Banco del Estado o la Corporación Financiera Nacional C.F.N.; además de recibir financiamiento de organizaciones no gubernamentales.

Tabla #1.- Financiamiento

FINANCIAMIENTO		
Ministerio de Turismo	30%	77082
Municipio de Santa Elena	15%	38541
Banco del Estado	25%	64235
ONG	30%	77082
TOTAL	100%	256941

Fuente: Autores

El préstamo bancario del 25% de la inversión que corresponde a \$ 564235,00 tendrá un porcentaje del 9.25% de intereses anual.

TIR y VAN del Proyecto: La tasa interna de retorno (**TIR**) de una inversión, esta definida como la tasa de interés con la cual el valor actual neto (**VAN**) es igual a cero. Mientras que el valor actual neto (**VAN**) es calculado a partir del flujo de caja anual, trasladando

todas las cantidades futuras al presente. En base al flujo de Caja anual se establecieron tres diferentes escenarios descritos en la siguiente tabla:

Tabla # 2.- TIR y VAN Proyecto de Desarrollo Turístico Pueblo Nuevo

FLUJO DE CAJA	
ÓPTIMO	
VAN	\$ 664.422,66
TIR	81,76%
CONSERVADOR	
VAN	\$ 434.365,19
TIR	62,06%
PESIMISTA	
VAN	\$ 204.307,73
TIR	41,31%

Fuente: Autores

Payback:

Se lo considera como el plazo de recuperación de la inversión, para efectos de este proyecto dicha inversión será recuperable al cabo de un año en un panorama óptimo obteniendo un superávit de 136506,86; mientras que en un escenario conservador la inversión retornaría en el segundo año y en el caso de ser un panorama pesimista la inversión retornaría al cabo de tres años

Conclusiones

Según las investigaciones realizadas, se llegó a identificar los recursos tanto naturales como culturales de esta zona y se determinó y estableció los servicios turísticos que permitirán el desarrollo de la actividad turística y el crecimiento socio-económico y cultural de la comunidad en general mejorando la oferta turística del paraíso natural, Playa Rosada.

Además según los estudios financieros elaborados el desarrollo de la actividad turística en Pueblo Nuevo y la creación de servicios turísticos, generará empleos, mejorará el nivel de vida y motivará tanto a empresas públicas como privadas a que fomenten la inversión en la comuna.

Es así que mediante los estudios realizados se llegó también a las siguientes conclusiones:

1. Los pobladores de Pueblo Nuevo, por el estudio realizado, además de la pesca se dedican en un porcentaje a la elaboración de artesanías, a la ganadería, caza y agricultura, un alto porcentaje acostumbra a ejercer actividades cotidianas.

2. El atractivo de mayor demanda es el recurso natural, virgen, llamado Playa Rosada. Asimismo se identifico que el recurso humano es el de mayor valor agregado puesto que el deseo de colaborar y brindar un servicio especializado e inolvidable al público en general los convierte en un destino diferente e inigualable a visitar.
3. Está claro según los datos estadísticos; que la comuna receptora hacia la demanda potencial está abierta, dispuesta e interesada a que la actividad turística se desarrolle en un alto grado puesto que desean que todos los turistas conozcan su cultura, admiren sus recursos y generen divisas confirmando un turismo sustentable a futuras generaciones.
4. Asimismo se certifico que la Ruta del Spondylus es un conector directo de la demanda potencial de Pueblo Nuevo, y se ratifico que si se promociona con un grado alto de gestión hacia dicha demanda el destino Pueblo Nuevo se convertirá en uno de los sitios oficiales de visita para propios y extraños.
5. De igual manera se estableció, en base al análisis financiero, que la inversión será fácilmente recuperable, puesto que la demanda potencial en temporada alta proporcionaría utilidades que permitirían recuperar el capital invertido en corto tiempo.

De tal manera se puede concluir que Pueblo Nuevo con el desarrollo de la actividad turística, la creación de servicios y la debida promoción del destino, se verá muy beneficiada; a la vez que se generará nuevas fuentes de trabajo y se mejorará el nivel de vida.

Recomendaciones:

1. Para llevar a cabo este proyecto de tesis se recomendaría que inicialmente lo administre una ONG con asesoría de profesionales en turismo y la junta parroquial, para que una vez recuperada la inversión, la administración quede por completo en manos de los comuneros de Pueblo Nuevo en las respectivas áreas.
2. Invertir tiempo, dinero y confianza en programas de capacitación para preparar y motivar a la comuna receptora, quiénes serán los actores principales en esta actividad.
3. Concretar alianzas con Secretarías o Cámaras de Turismo, operadoras, programas culturales que fomenten el turismo; para que la publicidad del destino, Pueblo Nuevo, sea gestionada por estas entidades y así economizar costos.

4. Promover a Pueblo Nuevo como un destino que ofrece un turismo natural, fresco, comunitario, que muestra como conectarse con el entorno, a través del deguste de sus servicios y atención personalizada de la comunidad.
5. Realizar promociones en los servicios para feriados y fechas especiales, que incentiven y llamen la atención del turista; así como de estrategias de atracción de demanda en las temporadas de bajo movimiento.
6. Asignar responsabilidades ambientales y de mejora continua a cada uno de los participantes de los servicios y ala comuna en general.
7. Se recomienda también llevar a cabo un programa de manejo de los desperdicios orgánicos de los turistas en la playa, de acuerdo a técnicas ecológicas; para así mantener una imagen limpia de la misma.
8. Es necesario ofrecerle capacitación en el área del turismo no sólo a quienes trabajan directamente con los turistas si no también a los que están involucrados indirectamente; para así ofrecer un buen servicio al visitante.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Manual de Metodología para el Inventario de Atractivos Turísticos del Ministerio de Turismo, 2004”.

Boullon, Roberto. Planificación de/ Espacio Turístico. México: (1994), Trillas

Bigné E., Font X., Andreu L.; Marketing de Destinos Turísticos. Madrid (2000), ESIC.

Kotler P., Bowen J., Makens J., Moreno R., Reina Ma. Marketing para Turismo. Madrid: (2005)

www.municipiosantaelena.gov.ec

www.viajandox.com/index.htm

Msc. Julio Gavilanes
DIRECTOR DE TESIS

Paola Jarrín Sobenis
TESISTA

Leila De La Torre
TESISTA